

DEPARTEMENT DU GARD
MAIRIE DE
SAINT-PRIVAT DES VIEUX

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N°24/07/54

Envoyé en préfecture le 05/07/2024
Reçu en préfecture le 05/07/2024
Publié le 
ID : 030-213002942-20240704-24_07_54-DE

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	28	18 présents + 3 procurations

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
21	0	0

Date de la convocation
27 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre juillet à dix-huit heure trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Privat des Vieux, dûment convoqué par le Maire, Monsieur Philippe RIBOT, s'est réuni en séance publique, dans la salle du Conseil Municipal située dans les locaux des services techniques à Saint-Privat des Vieux, sous la présidence Monsieur Philippe RIBOT, Maire.

Présents : Mme BELLARD Christine, M. CELESTE Lucas, M. CORTESE Stéphane, M. EVESQUE Jean-Luc, M. FOISSE Alain, Mme GAGNAIRE Marie-Hélène, Mme LANÇON Catherine, Mme LAPORTE Brigitte, M. MOURGUES Christian, Mme NICOT Yvette, M. RIBOT Philippe, Mme RAVAUD Corinne, M. RICCI Michel, M. TONDUT Cyril, Mme VINCENT Marie Paule.

Absents excusés ayant donné procuration : Mme PALLAS Sandy (procuration donnée à Mme GAGNAIRE), M. TOURNAIRE Patrice (procuration donnée à M. CORTESE), Mme TRAMUNT Christine (procuration donnée à Mme NICOT).

Absents excusés : M. BRAJON Thierry, Mme CHARLES Adeline, M. DUHAMEL Michel, M. MARTIN Christopher.

Absents : Mme ASARI Suzanne, M. HELIE Cédric, Mme PERDIGAO Laure, Mme PEREZ Ludivine, M. ROUX Gervais, M. TAUNAY Karl.

Secrétaire de séance : M. RICCI Michel.

OBJET : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Vu le code général des collectivités territoriales notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-34 et R. 153-12 relatifs à la procédure de révision allégée du PLU du PLU ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-PRIVAT DES VIEUX approuvé le 11 mars 2019,

Vu la 1ère modification simplifiée en date du 6 Décembre 2023,

Considérant que, au terme de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une révision selon la procédure allégée lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Considérant que la révision allégée du PLU a pour objet d'adapter les dispositions du règlement du secteur Ap en vue d'autoriser, sous conditions, les serres nécessaires à la production agricole.

Considérant que la révision allégée du PLU ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Considérant que la révision allégée du PLU est soumise à évaluation environnementale conformément à l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme et doit en conséquence faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément

à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme et que la concertation fera l'objet à son terme d'un bilan qui sera arrêté par délibération du Conseil Municipal et joint au dossier d'enquête publique.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire

M. le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-PRIVAT DES VIEUX approuvé le 11 mars 2019, délimite au sein de la zone agricole un vaste secteur Ap à protéger pour des raisons paysagères. Le rapport de présentation du PLU justifie la création de ce secteur de la façon suivante :

« La zone A comprend un secteur Ap correspondant aux secteurs présentant des enjeux paysagers spécifiques.

La configuration morphologique et topographique de SAINT PRIVAT DES VIEUX offre à plusieurs endroits de la ville de larges perspectives visuelles sur les massifs alentours, repères identitaires du paysage local. Plusieurs secteurs à enjeu paysager aux abords des axes de circulation ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement. Le PLU prévoit alors un classement en zone agricole indicée Ap de ces socles paysagers afin d'y limiter la constructibilité de façon plus restrictive qu'en simple zone A. Cet outil répond ainsi pleinement aux enjeux de préservation des socles paysagers ».

A l'intérieur de ce secteur Ap sont ainsi seuls autorisés :

- . les installations, constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation en zone agricole répond à une nécessité technique et ne porte pas atteinte au caractère de la zone ;
- . les extensions et les annexes dont les piscines des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU, sous réserve :
- . que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 50 m²,
- . que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L. 151-12° du Code de l'Urbanisme,
- . que les annexes soient incluses dans un rayon de 30 m par rapport au nu de la façade du bâtiment existant et limitées à 50 m² d'emprise au sol totale,
- . que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 150 m² (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière,
- . que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé.

Ce secteur Ap couvre 528,5 ha sur un total de 546,6 ha de zone agricole soit 97% de la surface de la zone A ; les emprises foncières sur lesquelles la construction ou l'extension de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée sont ainsi extrêmement limitées (18,1 ha). La conséquence de la délimitation de ce secteur Ap est qu'il est extrêmement difficile pour de nouveaux agriculteurs, de développer leur activité sur la commune. Pour permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, notamment maraîchère, sur la commune, tout en assurant la préservation des paysages agricoles, la commune souhaite aujourd'hui assouplir le règlement du secteur Ap pour permettre l'installation, sous conditions, de serres nécessaires à la production agricole.

L'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une révision allégée lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que l'adaptation du règlement de la zone Ap en vue d'y autoriser l'installation de serres nécessaires à la production agricole ne remet pas en cause les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il est possible de procéder à une révision allégée du PLU. La révision allégée du PLU sera soumise à évaluation environnementale conformément à l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme et devra faire l'objet d'une concertation, associant pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation doivent être définies par délibération du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire fait ainsi état des principales étapes de la procédure de révision allégée du PLU :

- Engagement de la procédure de révision allégée du PLU par délibération du Conseil Municipal définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec le public.
- Mise en forme du dossier de révision allégée incluant l'évaluation environnementale en parallèle de la concertation avec le public.
- Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU.
- Examen conjoint du projet de révision allégée du PLU par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.
- Enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU organisée par arrêté du Maire.
- A l'issue de l'enquête publique, approbation par délibération du Conseil Municipal de la révision allégée du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur.

Il convient donc, conformément à l'article R. 153-12 du Code de l'Urbanisme, de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Les objectifs poursuivis sont les suivants : adapter les dispositions réglementaires applicables au secteur Ap pour autoriser, sous conditions d'emprise et de hauteur, les serres nécessaires à la production agricole.

Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

. Affichage en Mairie et insertion sur le site internet de la commune de la présente délibération pendant toute la durée de la concertation ;

. Mise à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune, d'un dossier de présentation du projet de révision allégée au fur et à mesure de son élaboration ;

. Mise à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée ;

. Possibilité d'adresser les observations à l'attention de Monsieur le Maire par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Privat-des-Vieux – Place de la Mairie – 30 340 SAINT PRIVAT DES VIEUX ou par mail à l'adresse spécifique : urbanisme@stprivatdesvieux.com

La durée de la concertation est fixée à 2 mois minimum à compter de l'affichage de la présente délibération et de l'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, jusqu'au bilan et arrêt du projet de révision allégée du PLU par délibération du Conseil Municipal.



À la vue de ces éléments, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

. **PRESCRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme selon la procédure allégée prévue par l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

. **ADOpte** le règlement du secteur Ap en vue d'y autoriser, sous conditions, les serres nécessaires à la production agricole.

. **ORGANISE** une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

Affichage en Mairie et insertion sur le site internet de la commune de la présente délibération pendant toute la durée de la concertation ;

Mise à disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune, d'un dossier de présentation du projet de révision allégée ;

Mise à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée ;

Possibilité d'adresser des observations sur une l'adresse mail : urbanisme@stprivatdesvieux.com ou par courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Privat-des-Vieux – Place de la Mairie – 30 340 SAINT PRIVAT DES VIEUX.

. **DONNE** autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, elle sera notifiée :

Au Préfet

Au Président du Conseil Régional

Au Président du Conseil Départemental

Au Président d'Alès Agglomération

Au Président du SCOT du Pays des Cévennes

Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Au Président de la Chambre des Métiers

Au Président de la Chambre d'Agriculture

Le secrétaire de séance :

Michel RICCI



Le Maire

Philippe RIBOT